

09.09.22
07:55h Rol



Region Hannover

Region Hannover • Postfach 147 • 30001 Hannover

Gegen Zustellungsurkunde

Herrn
Sven Frithjof Kröger
Rethener Str. 1
30982 Pattensen

Der Regionspräsident

Service/Team	63.03 Team Bauaufsicht Südwest
Dienstgebäude	Hölytstraße 17 30171 Hannover
Sachbearbeiterin	Kerstin Gieseler
Mein Zeichen	63-11 BWZ 2022-0070 (11/119-11/1)
Telefon	(0511) 6 16 - 22481
Telefax	(0511) 6 16 - 1124091
E-Mail	
	Kerstin.Gieseler@region-hannover.de
Internet	www.hannover.de

Hannover, 02.09.2022

Nutzungsuntersagung der gepflasterten Flächen ausgenommen einer Zufahrt

Maßnahme: Gepflasterte Flächen
Baugrundstück: 30982 Pattensen, Rethener Straße 1
Gemarkung: Koldingen, Flur: 2, Flst: 11/5

Sehr geehrter Herr Kröger,

bei einer Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass die eine sehr große Fläche gepflastert wurde. Gem. §§ 59 ff. der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) bedarf die Durchführung dieser Bauarbeiten einer gesonderten Baugenehmigung. Eine Baugenehmigung wurde hierfür allerdings nicht erteilt. Gem. § 72 Abs. 1 NBauO darf vor Erteilung der Baugenehmigung mit den Arbeiten nicht begonnen werden.

Die Arbeiten an der Fläche, bei der die Pflasterarbeiten noch nicht beendet wurden, wurden mit meiner Stilllegungsverfügung vom 09.08.22 untersagt. Diese Verfügung gilt weiterhin.

1. Nutzungsuntersagung

Gem. § 79 Abs. 1 Nr. 5 NBauO wird die Nutzung der gesamten gepflasterten Fläche ausgenommen einer Zufahrt untersagt.

Sprechzeiten

Nach Vereinbarung

Station Aegidientorplatz

Bus 100, 120, 200
Stadtbahn 1, 2, 4, 5, 6, 8, 11,

Schlägerstraße auch 1, 2, 8

Bankverbindungen

Sparkasse Hannover
IBAN: DE36250501800000018465
BIC: SPKHDE2H

Postbank Hannover
IBAN: DE51 250100300001259306
BIC: PBNKDEFF

HANNOVER
ER

2. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) wird hiermit die sofortige Vollziehung dieser Verfügung angeordnet. Ein Widerspruch gegen diese Verfügung hat daher keine aufschiebende Wirkung, sodass auch bei Erhebung eines Widerspruchs der Anordnung Folge zu leisten ist.

3. Androhung eines Zwangsgeldes

Falls Sie dieser Verfügung nicht nachkommen sollten, wird ein Zwangsgeld in Höhe von 5.000,00 € gegen Sie festgesetzt werden. Die Festsetzung des Zwangsgeldes drohe ich hiermit gem. § 70 NPOG an. Unabhängig davon handelt gem. § 80 Abs. 2 NBauO ordnungswidrig, wer einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt. Sofern Sie dieser Verfügung nicht nachkommen, besteht neben der Festsetzung eines Zwangsgeldes die Möglichkeit, ein Ordnungswidrigkeitenverfahren gegen Sie einzuleiten und eine Geldbuße gegen Sie festzusetzen.

4. Versiegelung der Baustelle gem. § 79 Abs.2 NBauO

Gem. § 79 Abs.2 NBauO kann die Bauaufsichtsbehörde bauliche Anlagen, Teile baulicher Anlagen oder Arbeitsstellen versiegeln und Baustoffe, Bauteile, Geräte, Maschinen und Hilfsmittel sicherstellen. Von dieser Möglichkeit werde ich Gebrauch machen und die Baustelle bzw. die bauliche Anlage zur Durchsetzung meiner Verfügung kurzfristig versiegeln. Hierzu werden auf dem Grundstück Siegelmarken angebracht.

Die von der Bauaufsichtsbehörde auf der Baustelle angebrachten Siegelmarken gelten als dienstliche Siegel im Sinne des § 136 Abs.2 des Strafgesetzbuches (StGB). Nach § 136 Abs.2 StGB kann mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder mit Geldstrafe bestraft werden, wer ein dienstliches Siegel beschädigt, ablöst oder unkenntlich macht (Siegelbruch). Ein entsprechender Siegelbruch wird bei der Staatsanwaltschaft Hannover oder der zuständigen Polizeidienststelle zur Anzeige gebracht werden.

Begründung:

Zur Nutzungsuntersagung

Gem. § 79 Abs. 1 Nr. 5 NBauO kann die Bauaufsichtsbehörde, sofern Baumaßnahmen dem öffentlichen Baurecht widersprechen oder dies zu besorgen ist, nach pflichtgemäßen Ermessen u.a. die Benutzung von baulichen Anlagen untersagen. Wie oben bereits ausgeführt, ist für die gepflasterte Fläche nicht die erforderliche Baugenehmigung erteilt worden. Die Baumaßnahmen widersprechen damit den §§ 59 ff., 72 Abs. 1 NBauO und damit dem formellen Baurecht. Damit sind die Voraussetzungen für die Untersagung der Nutzung der baulichen Anlagen erfüllt. Die Region Hannover als untere Bauaufsichtsbehörde ist daher grundsätzlich berechtigt, diese Maßnahme zu treffen, um eine zumindest formell rechtswidrige Nutzung zu verhindern. Hierbei handelt es sich um eine Ermessensentscheidung.

Es liegt allgemein im öffentlichen Interesse, dass die Bauaufsichtsbehörde über die Einhaltung des öffentlichen Baurechts wacht und tätig wird, falls sie baurechtswidrige Zustände feststellt. Sie hat daher auch die erforderlichen Anordnungen zu treffen und gegebenenfalls auch durchzusetzen, falls genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen ohne Ge-

nehmung durchgeführt werden. Sofern eine bauliche Anlage zu nicht genehmigten Zwecken umgenutzt werden soll oder eine bauliche Anlage ohne Baugenehmigung errichtet und weitgehend fertiggestellt worden ist, ist die Untersagung der Nutzung die einzige Möglichkeit, einer rechtswidrigen Nutzung zu begegnen.

Ungenehmigte Baumaßnahmen bergen zudem die Gefahr in sich, dass durch sie auch materielles Baurecht verletzt wird. Sinn des Baugenehmigungsverfahrens ist es, die Baumaßnahme auf die Vereinbarkeit mit den materiellen Vorschriften des öffentlichen Baurechts zu überprüfen. Werden die Baumaßnahmen ohne Genehmigung durchgeführt, so ist dies nicht sichergestellt. Es besteht daher ein Interesse daran auf die Einhaltung des öffentlichen Baurechts hinzuwirken. Nur so kann letztendlich auch verhindert werden, dass Verhältnisse geschaffen werden, die später nicht mehr oder nur unter Schwierigkeiten wieder rückgängig gemacht werden können.

Ebenso soll derjenige, der ohne Baugenehmigung eine baugenehmigungspflichtige Baumaßnahme ausführt, keinen ungerechtfertigten Vorteil gegenüber einem gesetzestreuen Bürger erlangen, der erst nach Erteilung der Baugenehmigung mit der Maßnahme beginnt.

Unter Berücksichtigung aller Gesichtspunkte erscheint es daher gerechtfertigt, Ihnen die Nutzung in dem oben genannten Umfang zu untersagen.

Zur Anordnung der sofortigen Vollziehung

Gem. § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO kann die Bauaufsichtsbehörde die sofortige Vollziehung einer bauaufsichtsbehördlichen Verfügung anordnen, sofern dies im öffentlichen Interesse oder im überwiegenden Interesse eines Beteiligten geboten ist. Durch die Anordnung der sofortigen Vollziehung tritt die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs gem. § 80 Abs. 1 VwGO nicht ein. Dadurch bleibt die Anordnung auch dann vollziehbar, falls gegen diesen Bescheid Widerspruch erhoben wird. Bei der Anordnung der sofortigen Vollziehung ist zwischen dem öffentlichen Interesse an einer sofortigen Vollziehbarkeit des Bescheides und Ihrem Interesse an vorläufigen Rechtsschutz bis zu einer endgültigen Klärung der Angelegenheit abzuwägen.

Ihr Interesse ist es, die gepflasterte Fläche, welche Ihnen als Lagerfläche für das angelieferte Holz für Ihren Zimmereibetrieb dient, weiterhin zu nutzen, da Sie Ihren Zimmereibetrieb auf das o.g. Grundstück verlagert haben und Sie sonst keine weitere Lagerfläche haben. Die Nutzungsuntersagung der gepflasterten Fläche bedeutet, dass Sie kein Holz mehr dort lagern können und somit den Zimmereibetrieb nicht mehr oder nur in geringem Umfang weiterbetreiben können. Dadurch haben Sie ggf. einen größeren wirtschaftlichen Schaden.

Das öffentliche Interesse ist es, dass sich die derzeitige Situation nicht noch weiter verfestigt, denn ein Zimmereibetrieb ist im Außenbereich unzulässig. Es besteht ein öffentliches Interesse daran, dass auch im Falle eines Widerspruchs die Anordnung vollziehbar bleibt. Es ist nicht hinnehmbar, dass bei einem Widerspruch die aufschiebende Wirkung eintritt und die gepflasterte Fläche weiterhin ohne Genehmigung genutzt werden kann. Es besteht die Gefahr, dass dadurch Verhältnisse geschaffen werden, die zu einem späteren

Zeitpunkt nicht mehr oder nur unter Schwierigkeiten wieder rückgängig gemacht werden können.

Ihr Interesse am vorläufigen Rechtsschutz und der damit verbundenen Möglichkeit, die Baumaßnahme aufgrund des erhobenen Widerspruchs weiterführen zu können, muss daher zurückstehen.

Zur Androhung eines Zwangsgeldes

Gem. § 64 Abs. 1 NPOG kann die Bauaufsichtsbehörde eine getroffene Anordnung mit Hilfe von Zwangsmitteln durchsetzen, falls der Anordnung nicht Folge geleistet wird. Zu den zulässigen Zwangsmitteln gehört auch die Festsetzung eines Zwangsgeldes gem. §§ 65 Abs.1, 67 NPOG. Gem. § 70 Abs. 1 NPOG ist die Festsetzung eines Zwangsgeldes zunächst anzudrohen.

Die Höhe des Zwangsgeldes halte ich für angemessen, da Sie ein Gewerbe betreiben (Zimmerei).

Verwaltungskosten

Die Erteilung dieses Bescheides ist für Sie kostenpflichtig. Hierüber erhalten Sie einen gesonderten Kostenbescheid.

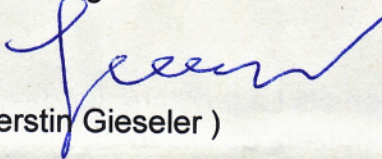
Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der Region Hannover, Hildesheimer Straße 20, 30169 Hannover erhoben werden.

Auf Antrag kann das Verwaltungsgericht Hannover, Leonhardtstraße 15, 30175 Hannover, die aufschiebende Wirkung gem. § 80 Abs. 5 VwGO ganz oder teilweise wiederherstellen. Der Antrag ist auch schon vor Erhebung der Anfechtungsklage zulässig.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage



(Kerstin Gieseler)

Fundstellen

NBauO vom 3.4.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der zurzeit geltenden Fassung

VWGO

Verwaltungsgerichtsordnung vom 19.3.1991 (BGBl. I S. 686) in der zurzeit geltenden Fassung

NPOG

Niedersächsisches Polizei- und Ordnungsbehördengesetz (NPOG) vom 19.1.2005 (Nds. GVBl. S. 9) in der zurzeit geltenden Fassung